

Casă cu 7 Camere + Spațiu Comercial, Oportunitate Rară, Comision 0%

Exclusivitate

Comision 0%



375,000 € (1,383.76 € / mp)



Camere

7



Dormitoare

4



Băi

3



Locuri de parcare

2



Supraf. construită

307.8 mp



Supraf. utilă

271 mp



Supraf. teren

450 mp



Supraf. curte

450 mp



Anul construcției

1890

Casă cu 7 Camere + Spațiu Comercial, Oportunitate Rară, Comision 0%

Vă propun spre vânzare o proprietate deosebită, cu personalitate și istorie, situată pe strada Caragiale nr. 100; o casă construită în anii 1890, situată pe o stradă aflată în patrimoniu cultural, ce îmbină farmecul arhitecturii clasice cu potențialul unei investiții moderne.

Imobilul impresionează încă de la prima vedere prin fațada sa arhitecturală deosebită, proporțiile elegante și prezența impunătoare, fiind o proprietate rară în piață.

Un avantaj major îl reprezintă spațiul comercial de la parter, cu acces atât direct din stradă, cât și din curtea interioară, unde a funcționat anterior o pizzerie. Vizibilitatea excelentă și poziționarea îl fac ideal pentru orice tip de activitate.

Proprietatea are o suprafață utilă de 271 mp și o suprafață construită desfășurată de 307,8 mp, fiind amplasată pe un teren de aproximativ 450 mp. În plus, beneficiază de acces către un teren adiacent concesionat, cu perspectivă de integrare în proprietatea imobilului, ajungând la aproximativ 800 mp, până la pâraul Ghimbășel – un plus rar care oferă deschidere către natură și multiple posibilități de amenajare.

Compartimentare:

Parter:

- Spațiu comercial (cu acces din stradă și din curte)
- Spațiu comercial 1: 26 mp
- Spațiu comercial 2: 26,5 mp
- Baie: 3,9 mp

Zona de locuit:

- Camera 1: 18,9 mp
- Camera 2: 16 mp
- Bucătărie: 9,2 mp
- Cămară: 2 mp
- Baie: 3,4 mp
- Hol: 2,5 mp
- Spații de depozitare: 11,8 mp (6,6 mp + 5,2 mp)

Etaj:

- Camera 3: 18,4 mp
- Camera 4: 27,8 mp
- Camera 5: 22 mp
- Camera 6: 16 mp
- Camera 7: 12,9 mp
- Bucătărie: 13,6 mp
- Baie: 5,4 mp
- Holuri generoase și casa scării
- Spațiu depozitare: 4,6 mp

Subsol:

- Beci: 20,7 mp

Pod:

- Pod generos, mansardabil, cu acces separat din parter
- Regim înalt de înălțime, ideal pentru amenajare suplimentară
- Potrivit pentru apartament separat, birou, spațiu de relaxare sau investiție

Detalii care fac diferența:

- Imobil situat pe o stradă aflată în patrimoniu cultural – proprietate cu identitate și valoare
- Fațadă arhitecturală deosebită
- Acoperiș din țiglă de beton
- Curte proprie + potențial extindere până la ~800 mp
- Acces către pâraul Ghimbășel

Posibilități de utilizare:

- Locuință deosebită pentru o familie
- Business + locuință (ideal pentru antreprenori)
- Restaurant cu terasă / pizzerie / cafenea cu personalitate

- Pensiune boutique sau regim hotelier
- Sediul firmei, cabinet, showroom sau birouri

Această proprietate este mai mult decât o casă – este o oportunitate rară de a deține un imobil cu istorie, caracter și potențial real de dezvoltare.

La cerere, pot pune la dispoziție schița completă a proprietății, pentru o înțelegere mai detaliată a compartimentării și a potențialului fiecărui spațiu.

Dacă v-a atras această proprietate sau doriți mai multe detalii, vă stau la dispoziție pentru informații suplimentare și programarea unei vizionări!

Facilități

- | | | |
|----------------------|---------------------------|--------------------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Uși interioare Celulare | ✓ Centrală proprie |
| ✓ Curte | ✓ Izolat Termic Exterior | ✓ Grădină |
| ✓ Gresie | ✓ Iluminat stradal | ✓ Ferestre Lemn |
| ✓ Transport în comun | ✓ Parchet | ✓ Podele Piatră naturală |
| ✓ Ferestre PVC | ✓ Șemineu | ✓ Pereți Tapet |
| ✓ Bucătărie utilată | ✓ Pereți Vopsea lavabilă | |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Catalin Lates

Sales Associate

0744701513

catalin.lates@remax.ro

REMAX Central

Str. Mihail Kogălniceanu, Nr. 15, Et. 2

0742 033 049

central.brasov@remax.ro

